



**UBND THỊ XÃ BẾN CÁT
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 04 /KQTD-QLĐT

Bến Cát, ngày 04 tháng 3 năm 2022.

V/v thông báo kết quả thẩm định
báo cáo nghiên cứu khả thi công
trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở
thương mại Thuận Lợi 2.

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi .

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 28 tháng 6 năm 2020.

Căn cứ Nghị định số 15/2021/NĐ-CP ngày 03/3/2021 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 của Bộ Xây dựng quy định về phân cấp công trình xây dựng và hướng dẫn áp dụng trong quản lý hoạt động đầu tư xây dựng;

Căn cứ Công văn số 514/SXD-PTĐT&HTKT ngày 21 tháng 02 năm 2022 của Sở Xây dựng về việc chuyển hồ sơ thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi công trình: Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2;

Căn cứ Công văn số 574/UBND-KT ngày 23 tháng 02 năm 2022 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc tham mưu thực hiện đề nghị của Sở Xây dựng tại Công văn số 514/SXD-PTĐT&HTKT ngày 21/02/2022.

Sau khi xem xét, Phòng Quản lý đô thị thị xã Bến Cát thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2 như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TRÌNH:

1. Tên dự án: Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2

2. Nhóm, loại, cấp và quy mô công trình:

- Nhóm dự án: Nhóm B.

- Loại và cấp công trình: Công trình hạ tầng kỹ thuật – cấp III.

- Quy mô công trình: Diện tích 154.598,4m².

3. Chủ đầu tư và các thông tin để liên hệ:

- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.

- Địa chỉ Ô 25 -26, Lô B, đường Lê Lợi, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

4. Địa điểm xây dựng: phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

5. Giá trị tổng mức đầu tư: 120.413.062.000 đồng.

6. Nguồn vốn đầu tư: Vốn doanh nghiệp và vốn vay.

7. Thời gian thực hiện: Năm 2021-2025.

8. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng:

- QCVN 01-2019/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- QCVN 06-2020/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn cháy cho nhà và công trình;
- QCVN 03-2012/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- QCVN 18-2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn trong xây dựng;
- QCVN 07:2016/BXD Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;
- QCVN 01:2020/BTC Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về an toàn điện;
- QCVN 41:2019/BGTVT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về báo hiệu đường bộ;
- QCVN 33:2019/BTTTT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông;
- QCVN 10:2014/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về xây dựng công trình đảm bảo người khuyết tật tiếp cận sử dụng;
- TCVN 7957-2008 Quy chuẩn quốc gia về thoát nước – mạng lưới và công trình bên ngoài – tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 6379-1998 Thiết bị chữa cháy - Trụ nước chữa cháy - Yêu cầu thiết kế;
- TCXDVN 33-2006 Cấp nước - Mạng lưới đường ống và công trình - Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 4447-2012 Công tác đất - Thi công và nghiệm thu;
- TCVN 4252:2012 Quy trình lập thiết kế tổ chức xây dựng và thiết kế tổ chức thi công;
- TCVN 4054 – 2005 Đường ô tô – yêu cầu thiết kế;
- TCXDVN 104:2007 Đường đô thị - Yêu cầu thiết kế.
- 22 TCN 211-06 Áo đường mềm - Các yêu cầu và chỉ dẫn thiết kế.
- TCVN 2622 – 1995 Phòng cháy, chống cháy cho nhà và công trình – Yêu cầu thiết kế;
- TCVN 6379-1998 Thiết bị chữa cháy - Trụ nước chữa cháy -Yêu cầu thiết kế;
- TCXDVN 259:2001 Tiêu chuẩn thiết kế chiếu sáng nhân tạo đường, đường phố, quảng trường đô thị;
- TCXDVN 333:2005 Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị- Tiêu chuẩn thiết kế;
- TCVN 8665:2011 Sợi quang dùng cho mạng viễn thông –Yêu cầu kỹ thuật chung;

JA.X.H
PHI
QUẢ
ĐC
VCAT

9. Nhà thầu lập dự án.

- Hạng mục san nền, giao thông, cây xanh, thoát nước mưa, thoát nước thải, công viên cây xanh: Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi.
- Hạng mục cấp nước: Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương, Chi nhánh Tư vấn Cấp Thoát nước;
- Hạng mục cấp điện trung, hạ thế, chiếu sáng: Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế Xây dựng An Thành An;
- Hạng mục thông tin liên lạc: Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Viettel;
- Hạng mục Trạm xử lý nước thải: Công ty TNHH MTV TM, DV và XD Công nghệ môi trường Nước Xanh;
- Năng lực hoạt động của tổ chức tư vấn khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Tư vấn xây dựng Tâm Trí;
- Năng lực hoạt động của tổ chức tư vấn khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Kỹ thuật Ngọc Cảnh.

II. HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

1. Văn bản pháp lý.

- Công văn số 3949/UBND-KTN ngày 09/8/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc chấp thuận cho đăng ký đầu tư dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2;
- Quyết định số 283/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2, phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;
- Quyết định số 2336/QĐ-UBND ngày 09/10/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương Quyết định chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận Chủ đầu tư dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2 của Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển Thuận Lợi;
- Quyết định số 866/QĐ-STNMT ngày 20/07/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường Dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2, phường hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi;
- Quyết định số 315/QĐ-UBND ngày 28/01/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương về việc cho phép Công ty Cổ phần đầu tư và phát triển Thuận Lợi được chuyển mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2 tại phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát;
- Giấy chứng nhận số 144/TD-PCCC ngày 11/3/2020 của Phòng cảnh sát PCCC và CNCH công an tỉnh Bình Dương chứng nhận thẩm duyệt thiết kế về phòng cháy và chữa cháy dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2;
- Công văn số 318/SKHĐT-KTĐT ngày 07/02/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc thực hiện các thủ tục triển khai dự án Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2;
- Công văn số 1380/UBND-KT ngày 06/5/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc chấp thuận cho Công ty Cổ phần đầu tư và Phát triển Thuận Lợi được

đầu nối giao thông, đầu nối thoát nước mưa và nước thải sau xử lý của dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2;

- Công văn số 44/CNKLH-PKD ngày 13/3/2020 của Chi nhánh cấp nước Khu liên hợp về việc phúc đáp Công văn số 45/2020/CV-TL ngày 06/3/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi;

- Công văn số 1777/PCBD-KHVT ngày 27/4/2021 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc cấp điện cho Khu dân cư thuộc dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2;

Các văn bản góp ý kiến:

- Công văn số 1156/SGTVT-QLCL ngày 01/4/2021 của Sở Giao thông vận tải tỉnh Bình Dương về việc góp ý thẩm định thiết kế cơ sở hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2;

- Công văn số 726/VNPT-BDG-KTDT ngày 07/4/2020 của Viễn thông Bình Dương về việc góp ý thẩm định thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật hạng mục hệ thống thông tin liên lạc Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2;

- Công văn số 1283/PCBD-KHVT ngày 07/4/2020 của Công ty Điện lực Bình Dương về việc góp ý thẩm định thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2;

- Công văn số 1494/STNMT-CCQLĐĐ ngày 09/4/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc góp ý thẩm định thiết kế cơ sở công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2;

- Công văn số 959/SCT-QLNL&KTAT ngày 17/4/2020 của Sở Công thương về việc góp ý thẩm định thiết kế cơ sở hệ thống hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2;

- Công văn số 1058/UBND-KT ngày 13/4/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát về việc góp ý thẩm định thiết kế cơ sở công trình Hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2;

- Công văn số 60/CNKLH-PKD ngày 20/3/2020 của Chi nhánh cấp nước Khu liên hợp - Công ty Cổ phần nước môi trường Bình Dương về việc góp ý thiết kế cơ sở hạng mục: Hệ thống cấp nước Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2, phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương;

- Công văn số 24/2022/CV-TL ngày 8/02/2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi về việc giải trình nội dung thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2.

2. Hồ sơ, tài liệu dự án, khảo sát, thiết kế.

- Thuyết minh báo cáo nghiên cứu khả thi.
- Hồ sơ thuyết minh và bản vẽ thiết kế bản vẽ thiết kế cơ sở.
- Hồ sơ khảo địa chất
- Khảo sát địa hình.

3. Hồ sơ năng lực của các nhà thầu.

- Năng lực hoạt động của tổ chức lập khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tâm Trí (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00001830. Cá

nhân đảm nhiệm chủ trì khảo sát: KS. Châu Lộc Nghiệp, chứng chỉ hành nghề số KS-08-11200).

- Hồ sơ năng lực của nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Kỹ thuật Ngọc Cảnh (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BAN-00027561. Chủ trì khảo sát địa hình: KS. Võ Minh Tuấn, chứng chỉ hành nghề số BXD-00027467).

- Hồ sơ năng lực của nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi và hồ sơ thiết kế cơ sở hạng mục: san nền, giao thông, cây xanh, thoát nước mưa, thoát nước thải, Công viên cây xanh là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BDG-00015904. Các cá nhân đảm nhiệm chủ trì thiết kế: Chủ nhiệm dự án: KS. Hồ Thanh Hương, số chứng chỉ: HTV-00075234. Chủ trì thiết kế phần giao thông, thoát nước: KS. Hồ Thanh Hương, số chứng chỉ: HTV-00075234. Chủ trì thiết kế phần Công viên cây xanh: KS. Phạm Minh Thùy, số chứng chỉ: HCM-00008952).

- Hồ sơ năng lực của nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi và thiết kế cơ sở hạng mục: cấp nước là Chi nhánh Tư vấn Cấp Thoát nước trực thuộc Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BDG-00015910. Cá nhân đảm nhiệm Chủ trì thiết kế: KS. Hoàng Việt Trường, số chứng chỉ: BDG-00042110).

- Hồ sơ năng lực của nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi và thiết kế cơ sở hạng mục: Cấp điện Trung – Hạ thế và Chiếu sáng là Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế xây dựng An Thành An (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BRV-00004623, HCM-00004623 và Giấy phép hoạt động điện lực số 37/GP-SCT. Cá nhân đảm nhiệm Chủ trì thiết kế: KS. Phan Thanh Hiếu, số chứng chỉ: HAD-00084372).

- Hồ sơ năng lực của nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi và thiết kế cơ sở hạng mục: thông tin liên lạc là Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Viettel (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00005247. Cá nhân đảm nhiệm Chủ trì thiết kế: KS. Trần Văn Hoàng, số chứng chỉ: KS-04-12111).

- Hồ sơ năng lực của nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi và thiết kế cơ sở hạng mục: trạm xử lý nước thải là Công ty TNHH MTV TM, DV và XD Công nghệ môi trường Nước Xanh (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BDG-00013998. Cá nhân đảm nhiệm Chủ trì thiết kế: KS. Trần Hoàng Thông, số chứng chỉ: BGD-00105947).

III. NỘI DUNG HỒ SƠ TRÌNH THẨM ĐỊNH

Giải pháp thiết kế chủ yếu

1. San nền:

- San lấp mặt bằng cho toàn bộ khu quy hoạch. Hướng dốc thoát nước lấy trực đường Hòa Lợi 1-46, D8 làm đường tự thủy thu nước cho toàn khu quy hoạch đồng thời tạo hướng dốc thuận lợi cho phương án thoát nước mưa và thoát nước thải. Độ dốc thiết kế 0,1% đến 2,0%.

- Cao độ san nền thấp nhất là: + 34,80m, Cao độ san nền cao nhất là: + 35,94m.

- Khối lượng đào: $-1.629,28 \text{ m}^3$; Khối lượng đất đắp là $+13.905,39 \text{ m}^3$.

2. Đường giao thông:

a. Giao thông đối ngoại: gồm các tuyến đường: Đường Hòa Lợi 1 – 08(QHPK); đường Bến Đồn - Vĩnh Tân (QHPK); đường Hòa Lợi 1 – 46 (QHPK).

b. Giao thông đối nội: gồm đường D3A, D4, D5, D6, D7, D8, D9, D10, D11, N1A, N2, N2A, N5, N8, N9, N10, N11, N12, N13, N14, N15.

c. Mặt cắt các loại đường điển hình:

- Đường Hòa Lợi 1 – 46 (QHPK): lộ giới 20,5m, lòng đường rộng 10,5m, vỉa hè rộng 5mx2 bên.

- Đường D8: lộ giới 13-13,4m; lòng đường rộng 7m, vỉa hè trái rộng 3-3,4m, vỉa hè phải rộng 3m

- Đường D4, D5, D6, D7, D9, D11, N1A, N2A, N5, N8, N9, N10, N11, N12, N13, N14, N15: lộ giới 12m; Lòng đường rộng 6m, vỉa hè trái rộng 3m, vỉa hè phải rộng 3m.

- Đường D3A, D10, N2: lộ giới 11,5-15,78m; lòng đường rộng 6m, vỉa hè trái rộng 2,5-6,78m, vỉa hè phải rộng 3m.

d. Kết cấu áo đường mềm (từ trên xuống):

- Với tuyến đường Hòa Lợi 1 – 46 (QHPK) có $E_{yc} \geq 155 \text{ Mpa}$ kết cấu theo thứ tự từ trên xuống như sau:

+ Bê tông nhựa nóng (BTNC C9,5) dày 4cm, $K \geq 0,98$; nhựa dính bám tiêu chuẩn 0,5 Kg/m²; bê tông nhựa nóng (BTNC C12,5) dày 5cm, $K \geq 0,98$; nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0 Kg/m²; cấp phối đá dăm loại 1 ($D_{\max} = 25 \text{ mm}$) dày 15cm, $K \geq 0,98$; cấp phối đá dăm loại 2 ($D_{\max} = 37,5 \text{ mm}$) dày 30cm, $K \geq 0,98$; nền đường lu lèn đạt độ chặt yêu cầu $E_0 \geq 50 \text{ Mpa}$.

- Với các tuyến đường còn lại có $E_{yc} \geq 120 \text{ Mpa}$, kết cấu theo thứ tự từ trên xuống như sau:

+ Bê tông nhựa nóng (BTNC12,5) dày 6cm, $K \geq 0,98$; nhựa thấm bám tiêu chuẩn 1,0 Kg/m²; cấp phối đá dăm loại I dày 17cm ($D_{\max} = 25 \text{ mm}$), $K \geq 0,98$; cấp phối đá dăm loại II dày 18cm ($D_{\max} = 37,5 \text{ mm}$), $K \geq 0,98$; Nền đường lu lèn đạt độ chặt yêu cầu, $E_0 \geq 50 \text{ Mpa}$.

e. Vỉa hè: kết cấu vỉa hè (từ trên xuống):

- Gạch lát vỉa hè Terrazzo kích thước 400x400x30mm.

- Vữa đệm M.75 dày 2cm.

- Bê tông đá 1x2 M.150 dày 5cm

f. Bó vỉa: Sử dụng bó vỉa bê tông đá 1x2 M250.

Bó vỉa được chia làm 2 loại:

- Bó vỉa loại 1 dùng tại mép mặt đường;

- Bó vỉa loại 2 bố trí tại vị trí có lối đi dành cho người tàn tật.

g. Bó nền: Sử dụng bó vỉa bê tông đá 1x2 M200

3. Cây xanh và An toàn giao thông:

a. Cây xanh:

- Cây xanh ven đường: Trồng cây xanh dọc 2 bên tuyến khoảng cách trung bình 10m-12m/cây, cây có chiều cao ≥ 3 m, đường kính cổ rễ ≥ 10 cm. Chọn loại cây trồng do chủ đầu tư chọn các loại cây sau: cây Dầu, cây Bằng Lăng, cây Sao... được trồng trong các hố trồng cây có kích thước 1,0mx1,0m; được đúc khuôn bằng bê tông M200 có bề rộng là 100mm.

- Cây xanh công viên: Toàn dự án bố trí 3 công viên cây xanh gồm: CVCX1, CVCX2, CVCX3:

+ Công viên CVCX1 có diện tích đất là 277,5 m² được bố trí thảm cỏ xanh và cây Bằng Lăng tạo bóng mát.

+ Công viên CVCX2 có diện tích đất là 1.792,3 m² được bố trí thảm cỏ xanh và các loại cây Bằng Lăng, Sao, Giáng Hương, Hoa Ban Đỏ, Sứ Trắng, Hoàng Nam tạo bóng mát. Các sân chơi, thể dục ngoài trời bố trí kết hợp các lối đi bộ.

+ Công viên CVCX3 có diện tích đất là 3.471,7 m² được bố trí thảm cỏ xanh và các loại cây Chà Là, Lộc Vừng, Sao, Giáng Hương, Hoa Ban Đỏ, Sanh, Me,... tạo bóng mát. Các sân chơi trẻ em, thể dục ngoài trời bố trí kết hợp các lối đi bộ.

b. An toàn giao thông: thực hiện theo quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 41:2019/BGTVT về báo hiệu đường bộ.

4. Hệ thống thoát nước mưa:

- Nước mưa của dự án được thu gom đầu nối vào tuyến thoát nước trên đường Bến Đồn – Vĩnh Tân sau đó được dẫn ra Suối Cái tại vị trí Cầu Bến Đồn cách dự án 2,5km về phía Đông Nam.

- Nước mưa được thu gom bằng hệ thống hố ga và cống BTCT trên các trục đường nội bộ trong khu sau đó đổ vào tuyến cống trên đường D8, rồi theo tuyến cống này dẫn ra đầu nối vào tuyến thoát nước trên đường Bến Đồn – Vĩnh Tân và chảy ra Suối Cái.

- Tuyến cống thoát nước mưa của khu quy hoạch có đường kính D400mm-D1500mm. Cống thoát nước mưa sử dụng cống bê tông cốt thép loại dưới vỉa hè, tại các vị trí băng đường sử dụng cống BTCT chịu tải trọng cao H30.

- Hệ thống thoát nước mưa của dự án được bố trí một bên đường, phía lề đường đối diện đặt hố ga thu nước mưa rồi dẫn về cống chính bằng cống BTCT H30, đối với tuyến đường Hòa Lợi 1- 46(QHPK) và đường D8 bố trí 2 bên đường.

❖ Kết cấu cống

- Cống tròn: Sử dụng cống tròn bê tông cốt thép M.300 bằng công nghệ rung ép.

- Mối nối cống cống tròn: Jont cao su.

- Móng cống tròn: Bố trí 2 gôi cống/ đốt cống bằng BTCT đúc sẵn đá 1x2 M.200 đặt trên lớp lót đá 4x6 kẹp vữa XM M.100.

- Đất đắp lưng cống vỉa hè là đất chọn lọc $k \geq 0,90$.

- Cát đắp lưng cống băng đường là cát chọn lọc, đầm chặt $k \geq 0,98$.

❖ **Hố thu, hố ga:**

- Được bố trí trên vỉa hè bằng bê tông đá 1x2 M.200, đáy móng lót đá 4x6 kẹp vỉa XM M.100 dày 10cm.
- Kích thước giếng thu: 1200x1000mm (lọt lòng 800x600mm).
- Kích thước hầm ga D500-D800: 1400x1400mm (lọt lòng 1000x1000mm).
- Kích thước hầm ga D1000-D1200: 2000x1600mm (lọt lòng 1600x1200mm)., 2000x2000mm (lọt lòng 1600x1600mm).
- Kích thước hầm ga D1500: 2400x2000mm (lọt lòng 2000x1600mm).

❖ **Nắp hầm ga, đà hầm, lưới chắn rác**

- Bố trí nắp hố ga trên vỉa hè BTCT đá 1x2 M250 dày 6cm.
- Đà hầm bằng BTCT đá 1x2 M250.
- Lưới chắn rác kích thước 780x2500mm, được mạ kẽm 1 lớp chống rỉ.

5. Cấp nước và phòng cháy chữa cháy (PCCC):

- Hệ thống cấp nước của khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2 lấy từ đường ống cấp nước D150 trên đường Bến Đồn – Vĩnh Tân (QHPK), cách khu quy hoạch khoảng 278m.

- Vị trí đầu nối hệ thống cấp nước của khu vực quy hoạch với hệ thống cấp nước bên ngoài bố trí van khóa và đồng hồ tổng D150mm để quản lý lưu lượng nước cấp vào dự án. Tuyến ống cấp nước chính cho khu quy hoạch có đường kính HDPE D160mm được đầu nối vào đường ống cấp nước trên đường Bến Đồn – Vĩnh Tân (QHPK), cách khu quy hoạch khoảng 278m. Bố trí tuyến ống cấp nước chính D63mm-D160mm trên tất cả các tuyến đường kết nối lại với nhau tạo thành mạng vòng chính đảm bảo cấp nước liên tục cho toàn bộ khu vực quy hoạch.

- Toàn khu bố trí 18 trụ cứu hỏa D125, khoảng cách giữa 2 trụ cứu hỏa $\leq 120m$.

6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải của khu vực quy hoạch được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải của Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2 sau khi thu gom được dẫn về trạm xử lý nước thải nằm ở phía Tây Nam của khu đất. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn cột A sẽ được dẫn vào hố ga nằm ranh dự án, sau đó theo tuyến thoát nước chung trên đường Bến Đồn – Vĩnh Tân ra suối Cái.

- Công thoát nước thải của dự án sử dụng công tròn HDPE có đường kính D200mm - D300mm với công trên vỉa hè và hành lang kỹ thuật giữa 2 dãy nhà, đối với công bằng đường sử dụng công HDPE 2 vách chịu tải trọng cao.

- Hố ga thu có kích thước 900x900 (mm), lọt lòng 600x600 (mm) hoặc kích thước 1300x1300 (mm), lọt lòng 1000x1000(mm) và được xây dựng bằng bê tông hoặc bê tông cốt thép đá 1x2 M.200 trên lớp bê tông lót đá 4x6 M.100, thành hố ga quét bi tum mặt trong.

- Hố ga được bố trí cách khoảng 20m ÷ 30m/cái đặt giữa ranh 2 nhà liên kế và tại các vị trí chuyển hướng.

- Bố trí nắp hồ ga trên vỉa hè BTCT đá 1x2 M250 dày 6cm, nắp ga dưới lòng đường BTCT dày 10cm.

- Đà hàm bằng BTCT đá 1x2 M250.

7. Hệ thống cấp điện:

Nguồn điện cấp cho công trình là tuyến điện trung thế 22kV hiện hữu trên đường Bến Đồn – Vĩnh Tân(QHPK).

a. Điện trung thế: Hệ thống cấp điện trung thế của dự án được thiết kế đi ngầm dưới vỉa hè. Cấp trung thế sử dụng cáp CXV/DSTA – 24kV cáp 3 lõi cách điện XLPE, ruột dẫn đồng có giáp bảo vệ.

b. Điện hạ thế: Hệ thống cấp điện hạ thế được thiết kế đi ngầm, cáp hạ thế sử dụng cáp CXV/DSTA cáp 4 lõi cách điện XLPE, ruột dẫn đồng có giáp bảo vệ tiết diện phụ thuộc vào nhu cầu của phụ tải đảm bảo sụt áp không vượt quá 5%. Các tủ điện được bố trí giữa ranh giới 2 nhà để thuận tiện cho việc cấp điện, cũng như đảm bảo mỹ quan đô thị.

c. Trạm biến áp phân phối 22/0,4Kv: Xây dựng mới trạm biến áp phân phối 22/0,4kv cấp điện cho nhu cầu sinh hoạt và Chiếu sáng. Toàn bộ khu quy hoạch được bố trí 9 trạm biến áp, Trong đó có 07 trạm 400kVA, 01 trạm 320 kVA và 01 trạm 50kVA cấp cho trường học.

8. Chiếu sáng:

Hệ thống chiếu sáng được lấy nguồn từ các trạm biến áp trong khu. Hệ thống cấp chiếu sáng của khu vực quy hoạch sử dụng đi ngầm.

a. Đèn: Sử dụng bóng đèn Led tiết kiệm điện 80W-100W.

b. Trụ đèn: Sử dụng trụ STK nhúng nóng có đường kính đáy 160mm, Cần đèn làm bằng ống sắt tráng kẽm nhúng nóng cao 1,5m, vươn 1,5m, bán kính uốn cong R900, góc nghiêng so với mặt phẳng ngang là 15°. Thân trụ cao từ 6-8m.

c. Cáp: Hệ thống chiếu sáng của khu vực quy hoạch đi ngầm. Cáp chiếu sáng sử dụng cáp CXV, tiết diện cáp chiếu sáng là 4x10mm².

9. Thông tin liên lạc:

Nguồn cấp hệ thống thông tin liên lạc lấy nguồn từ tuyến cáp viễn thông hiện hữu trên đường Bến Đồn – Vĩnh Tân. Hệ thống đi ngầm trong ống nhựa PVC D110 dọc theo các tuyến đường.

10. Trạm xử lý nước thải:

- Công suất thiết kế trạm xử lý nước thải 650m³/ng.đêm, bố trí khoảng cây xanh cách ly trạm xử lý theo quy định. Có hệ thống thu và xử lý mùi cho cụm bể xử lý nhằm đảm bảo không ảnh hưởng cho dân cư xung quanh.

- Công trình: Hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt cho Khu nhà ở bao gồm các hạng mục sau:

+ Bể thu: Diện tích xây dựng 3,7m x 2,5m = 9,25m²; cao 5,85m, kết cấu chịu lực chính (đáy, thành, nắp) bằng BTCT đá 1x2 M300; nền đất nguyên thổ; Cụm bể chính gồm: Bể tách dầu mỡ, Bể điều hòa, Bể sinh học thiếu khí (Anoxic), Bể sinh học hiếu khí FBR, Bể lắng bùn sinh học. Diện tích xây dựng (13,35m x 17,1m) - (6,25m x 6,85m) = 185,47 m², cao 5,45m (dạng bể kín phần âm dưới đất 4,95m tính

từ cốt san nền hoàn thiện); kết cấu chịu lực chính (đáy, thành, nắp) bằng BTCT đá 1x2 M300; nền đất nguyên thổ; Bể gạn bùn và Bể khử trùng: Diện tích xây dựng $(6,45\text{m} \times 6,85\text{m}) - (0,7\text{m} \times 2,6\text{m}) = 40,99\text{m}^2$; cao 1,85m; kết cấu chịu lực chính (đáy, thành, nắp) bằng BTCT đá 1x2 M300; nền đất nguyên thổ.

+ Nhà điều hành, nhà trạm quan trắc: quy mô 01 tầng, Diện tích xây dựng $13,4\text{m} \times 3,7\text{m} = 49,58\text{m}^2$, cao 3,6m. kết cấu móng đơn BTCT đá 1x2 M250, cột, dầm, sàn mái bằng BTCT đá 1x2 M250. Tường xây gạch, sơn nước hoàn thiện trong và ngoài nhà, mái tôn, cửa đi khung sắt bọc tôn; nền đất nguyên thổ; Mương quan trắc: Diện tích xây dựng $0,7\text{m} \times 2,6\text{m} = 1,82\text{m}^2$, cao 1,15m (phần âm dưới đất 0,85m tính từ cốt san nền); kết cấu chịu lực chính (đáy, thành, nắp) bằng bê tông cốt thép đá 10 x 20 M300; nền đất nguyên thổ.

IV. KẾT QUẢ THẨM ĐỊNH.

1. Sự tuân thủ quy định của pháp luật về lập dự án đầu tư xây dựng, thiết kế cơ sở, điều kiện năng lực hoạt động xây dựng của tổ chức, cá nhân lập thiết kế cơ sở, khảo sát địa hình, khảo sát địa chất:

a. Năng lực hoạt động của tổ chức lập khảo sát địa chất: Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Tâm Trí (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số HCM-00001830. Cá nhân đảm nhiệm chủ trì khảo sát: KS. Châu Lộc Nghiệp, chứng chỉ hành nghề số KS-08-11200) có năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện.

b. Hồ sơ năng lực của nhà thầu khảo sát địa hình: Công ty Cổ phần Tư vấn Thương mại Dịch vụ Kỹ thuật Ngọc Cảnh (Chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BAN-00027561. Chủ trì khảo sát địa hình: KS. Võ Minh Tuấn, chứng chỉ hành nghề số BXD-00027467) có năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện.

c. Hồ sơ năng lực của nhà thầu lập báo cáo nghiên cứu khả thi và hồ sơ thiết kế cơ sở hạng mục: san nền, giao thông, cây xanh, thoát nước mưa, thoát nước thải là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Thuận Lợi (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BDG-00015904. Các cá nhân đảm nhiệm chủ trì thiết kế: Chủ nhiệm dự án: KS. Hồ Thanh Hương, số chứng chỉ: HTV-00075234. Chủ trì thiết kế phần giao thông, thoát nước: KS. Hồ Thanh Hương, số chứng chỉ: HTV-00075234. Chủ trì thiết kế phần Công viên cây xanh: KS. Phạm Minh Thùy, số chứng chỉ: HCM-00008952); hạng mục: cấp nước là Chi nhánh Tư vấn Cấp Thoát nước trực thuộc Công ty Cổ phần Nước - Môi trường Bình Dương (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BDG-00015910. Cá nhân đảm nhiệm Chủ trì thiết kế: KS. Hoàng Viết Trường, số chứng chỉ: BDG-00042110); hạng mục: Cấp điện Trung – Hạ thế và Chiếu sáng là Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế xây dựng An Thành An (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BRV-00004623, HCM-00004623 và Giấy phép hoạt động điện lực số 37/GP-SCT. Cá nhân đảm nhiệm Chủ trì thiết kế Phan Thanh Hiếu, số chứng chỉ: HAD-00084372); hạng mục: thông tin liên lạc là Công ty Cổ phần Tư vấn Thiết kế Viettel (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BXD-00005247. Cá nhân đảm nhiệm Chủ trì thiết kế: KS. Trần Văn Hoàng, số chứng chỉ: KS-04-12111); hạng mục: trạm xử lý nước thải là Công ty TNHH MTV TM, DV và XD Công nghệ môi trường Nước Xanh (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BDG-00013998. Cá nhân đảm nhiệm Chủ trì thiết kế: KS. Trần Hoàng Thông, số chứng chỉ: BGD-00105947); hạng mục: Công viên cây xanh là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát Triển

PHÒNG
QUẢN LÝ
ĐÔ THỊ
CÁT-T.

Thuận Lợi (chứng chỉ năng lực hoạt động xây dựng số BDG-00015904. Cá nhân đảm nhiệm Chủ trì thiết kế: KS. Phạm Minh Thủy, số chứng chỉ: HCM-00008952) có năng lực hoạt động xây dựng phù hợp với công việc thực hiện.

2. Sự phù hợp của thiết kế cơ sở với quy hoạch được duyệt: Hồ sơ thuyết minh thiết kế cơ sở công trình: Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2, phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương phù hợp với Quyết định số 283/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thị xã Bến Cát ngày 26/02/2020 về việc phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2, phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

3. Sự phù hợp của dự án với chủ trương đầu tư được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định hoặc chấp thuận: Phù hợp với Quyết định chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2 tại Quyết định số 2336/QĐ-UBND ngày 09/10/2021 của UBND tỉnh Bình Dương và Công văn số 318/SKHĐT-KTĐT ngày 07/02/2022 của Sở Kế hoạch và Đầu tư về việc thực hiện các thủ tục triển khai dự án Khu nhà ở thương mại Thuận Lợi 2.

4. Khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực; khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật và việc phân giao trách nhiệm quản lý các công trình theo quy định của pháp luật có liên quan đối với dự án đầu tư xây dựng khu đô thị:

a. Về khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật khu vực: đảm bảo khả năng kết nối hạ tầng kỹ thuật.

b. Khả năng đáp ứng của hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đáp ứng đủ nhu cầu sử dụng trong nội bộ dự án, đảm bảo khả năng kết nối, đáp ứng được nhu cầu giao thông địa phương và nhu cầu của phát triển đô thị trong vùng.

c. Trách nhiệm quản lý các công trình: Sau khi thi công hoàn thiện công trình, Công ty có trách nhiệm kiểm tra, sửa chữa, bảo trì các công trình trong dự án theo quy định của pháp luật. Đối với các hạng mục công trình thuộc thẩm quyền quản lý của cơ quan nhà nước, Công ty có trách nhiệm bàn giao nhiệm vụ quản lý theo quy định.

5. Sự phù hợp của các giải pháp thiết kế về bảo đảm an toàn xây dựng, bảo vệ môi trường, phòng, chống cháy, nổ, an toàn giao thông:

a. Về quy định bảo vệ môi trường: Dự án đã được Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường theo Quyết định số 866/QĐ-STNMT ngày 20/07/2020.

b. Về quy định phòng, chống cháy, nổ: Dự án đã được Phòng Cảnh sát Phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ thẩm duyệt PCCC theo Giấy chứng nhận số 144/TD-PCCC ngày 11/3/2020.

6. Sự tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn kỹ thuật trong thiết kế: Các quy chuẩn, tiêu chuẩn được áp dụng trong thiết kế công trình là phù hợp theo quy định hiện hành.

V. KẾT LUẬN - KIẾN NGHỊ:

1. Thiết kế cơ sở công trình: Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2, phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương đáp ứng các yêu cầu theo quy định.

C.N.V.
NG
J LÝ
TH
BÌNH D

2. Một số nội dung khác cần lưu ý:

a. Chủ đầu tư:

Triển khai thực hiện các nội dung về xây dựng tuyến cống dẫn; đấu nối thoát nước mưa và nước thải sau khi xử lý của dự án: Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2 theo nội dung Công văn số 1380/UBND-KT ngày 06/05/2020 của UBND thị xã Bến Cát theo qui định. Tổ chức thi công, hoàn thiện đảm bảo kết nối đồng bộ hạ tầng kỹ thuật của dự án.

b. Đơn vị tư vấn khảo sát xây dựng hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước chủ đầu tư về tính trung thực, số liệu chính xác của kết quả khảo sát; Bồi thường thiệt hại khi thực hiện không đúng nhiệm vụ khảo sát, phát sinh khối lượng do khảo sát sai, sử dụng các thông tin, tài liệu, quy chuẩn, tiêu chuẩn về khảo sát xây dựng không phù hợp và các hành vi vi phạm khác gây ra thiệt hại.

c. Đơn vị tư vấn lập dự án hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước chủ đầu tư về tính hợp pháp của văn bản pháp lý kèm theo và cơ sở tính các chi phí đầu tư trong dự án, chịu trách nhiệm về chất lượng hồ sơ thiết kế và phải bồi thường thiệt hại khi sử dụng thông tin, tài liệu, quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng, giải pháp kỹ thuật, công nghệ... không phù hợp, gây ảnh hưởng đến chất lượng công trình xây dựng.

Trên đây là thông báo kết quả thẩm định báo cáo nghiên cứu khả thi dự án đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Thương mại Thuận Lợi 2, phường Hòa Lợi, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương của Phòng Quản lý đô thị thị xã Bến Cát. Đề nghị chủ đầu tư nghiên cứu thực hiện theo các nội dung được thẩm định trước khi thực hiện bước tiếp theo và theo quy định pháp luật hiện hành. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND thị xã (thay Báo cáo);
- Lưu: VT.

KT. TRƯỞNG PHÒNG
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ
VĂN QUANG BÌNH



TH. NAM
JONG